

ビューハイツ通信 <8>



厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会
 URL: <http://www.morinosato38.jp/>
 Google 検索: ビューハイツ通信

【9月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	木	可燃	防災の日
2	金		
3	土		
4	日		防災訓練(自治会)
5	月	可燃	
6	火	不燃	
7	水	P紙布	
8	木	可燃	
9	金		
10	土		十五夜
11	日		
12	月	可燃	
13	火	不燃	
14	水	P紙布	
15	木	可燃	
16	金		
17	土		
18	日		
19	月	可燃	敬老の日
20	火	不燃	
21	水	P紙布	
22	木	可燃	
23	金		秋分の日
24	土		管理組合理事会 19:20~
25	日		
26	月	可燃	
27	火	不燃	
28	水	P紙布	
29	木	可燃	
30	金		

・不燃：缶類・びん類・ペットボトル・燃えない
 ゴミ(金物・ガラス類・電池など)
 ・P紙布：プラスチック製容器包装・紙類・布類
 ・事務所の休み：水・金・日

備考



8月定例理事会報告

開催日時：8月27日(土) 19:20~22:20
 【議題】

第1 夏祭り開催中止

関口ふる里委員長より、夏祭り開催中止の経過報告及び検討協議内容についての説明と、今年の夏祭り開催を中止にするとの報告があり、理事会で承認した。

夏祭り開催中止に伴い、「ゲーム備品購入(5,161円)したが、来年の夏祭りで使用する。」との報告があった。

また、今期夏祭り予算(70,000円)を使用しないこと、夏祭り保険を保険代理店に連絡してキャンセルしたとの報告も併せてあった。

第2 3号棟東側土砂災害警戒区域対策説明会資料説明

関口氏より、3号棟東側土砂災害警戒区域説明会資料についての説明があった。

一部資料を修正・追加することを依頼し、理事会で承認した。

また、今後の対策に対するアンケートを実施し、その結果で対策方法を定めることとした。

<説明会開催予定>

10月15日(土)	10:00~12:00	1号棟の皆様中心、他棟の皆さんも参加可
10月16日(日)	10:00~12:00	2号棟の皆様中心、他棟の皆さんも参加可
10月16日(日)	14:00~16:00	3号棟の皆様中心、他棟の皆さんも参加可

第3 会計報告

保全協会担当者より、8月引落収納結果、引落推移表、収支報告書、収支月別集計表、貸借対照表、財産目録、未収納者管理表、科目別明細表の提出と説明があり、問題ないことを確認した。

また、引落口座変更手続きが出来ていない組合員は1人との報告(8月25日時点で保全協会会計チームに、横浜銀行から口座振替依頼書不備の連絡が来ていない。)があった。

第4 点検報告

エレベーター遠隔点検(6月9日~7月8日)とエレベーター定期点検(7月12日、7月22日)の報告があり、問題ないことを確認した。

第5 業者8月支払い

保全協会担当者より、次の業者8月支払い報告があり、理事会で承認した。

<8月支払い>

適用	会計科目	支払先	金額
職案 (4-1,4-2,4-3)	計画修繕費	建設塗装工業	9,625,000円
同上搬込手数料	支払手数料	横浜銀行	880円
ベンチ床材改修	修繕費	建設塗装工業	363,880円
職案(4-1,4-3)	計画修繕費	南豊建築設計	598,290円
同上搬込手数料	支払手数料	横浜銀行	660円
AED延長契約	借料損料	ニッポー ビスコム	15,686円
防災備蓄飲料水	防災備品	防災委員会	125,000円
テーブルコンロ等 取替工事	修繕費	有明	73,660円
総合点検 指摘事項	計画修繕費	湘南グリーン サービス	1,094,800円
同上搬込手数料	支払手数料	横浜銀行	660円
植栽管理年間 契約実施分	植栽管理費	湘南グリーン サービス	545,160円

第6 すまい・る賃

保全協会担当者より、修繕積立金会計収入支出資料の提出があり、今年も例年通り3500万円のすまい・る賃を購入することとした。

第7 住宅管理業務報告

立木管理員より、住宅管理業務報告書(7月10日～8月20日)の提出と説明があった。

① 漏水新規発生

3-204号室浴槽天井換気扇から水が滴るとの報告があり、水道工事会社が対応して解消した。上階給湯管からの漏水が原因だった。

② 1-504号室漏水

漏水対策工事が完了した。原因は不明。

③ すずめ蜂の巣

1号棟南側旧菜園の生垣にすずめ蜂の巣(15cm)があるとの報告あり。湘南グリーンサービスに対応をお願いし、完了した。

④ 4Kテレビの購入

4Kテレビ購入の居住者から問い合わせがあり、CATV会社に確認した結果、「光通信に変更すれば、4Kテレビは使用できる。」との回答あり。

⑤ ビューハイツ通信の配付：7月22日№218を配付

⑥ 臨時駐車場抽選会

立木管理員より、季節臨時駐車場使用率が低いとの報告があった。(GW：27%、お盆：38%)
現在のような低い利用率ならば、臨時駐車場抽選会取り止めの議論も必要と思います。

第8 修繕計画委員会報告

河合委員長より、次の報告があった。

① 【専有部】給排水管取替検討チーム【第4回】議事録

【専有部】給排水管取替検討チーム【第4回】議事録の提出があり、階段掲示することとした。

② 3号棟東側「土砂災害警戒区域」対策チーム【第3回】議事録

3号棟東側「土砂災害警戒区域」対策チーム【第3回】議事録の提出があり、階段掲示することとした。

③ 3号棟東側「土砂災害警戒区域」対策【説明会】開催お知らせ(案)

3号棟東側「土砂災害警戒区域」対策【説明会】開催お知らせ(案)の提出があった。

④ 3号棟東側「土地災害警戒区域」【アンケート】(案)

3号棟東側「土地災害警戒区域」【アンケート】(案)の提出があった。

⑤ 1号棟504号室雨漏り

原因が判明できないため、建設塗装工業側の負担で合意した。(補修費用693,000円)

⑥ 1号棟404号室補修費用

共用部として対処し、保険対象交渉を行う。(補修費用682,000円)

⑦ 専有部漏水

専有部漏水が、2020年～2022年の3年間で3件発生していることに伴い、「専有部【漏水事故】発生時のお願い」を全戸投函するとの提案があり、理事会承認した。

⑧ マンション管理計画認定制度

災害時に有利な条件で融資を受けることができる、マンション管理計画認定制度を申し込むとの提案があり、理事会で承認した。
当制度を申請するために、①総会承認②規約改定③長期修繕計画書改定(計画期間30年)④工事履歴が必要となるとの説明があり、申請準備を始めることを確認した。

第9 目隠しパネル設置

過去の理事会で、大規模修繕工事時にソーラーシステム撤去(目隠しパネル設置も含む)を拒否した5世帯に対し、自己負担で行うことが決まっている。

事実、自費でソーラーシステム撤去(目隠しパネル設置も含む)を行った世帯もある。

目隠しパネル設置を管理組合負担で行って欲しいとの組合員に対し、兒玉理事長と立木管理員でその組合員宅を訪問し、協議することとした。

第10 次回の理事会開催

次の日程で、理事会を開催することとした。

<9月理事会開催日>

・9月24日(土)19時20分開催

以上